



ERARBEITUNG EINES INTEGRIERTEN KOMMUNALEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES FÜR DIE GEMEINDE WILLINGEN (UPLAND)

Unterlagen für die Lenkungsgruppe am 08.06.2022

Petra Bammann
Michelle Godon
Mathias Dingerdissen



cima.

Agenda

1. Zeitplan & Bausteine
2. Bestandsaufnahme & -analyse
3. Ergebnisse Bürger*innen-Befragung
4. Handlungsfelder im IKEK
5. Konkurrierende Baugebiete
6. 6 Ausblick & Konzeptionsphase





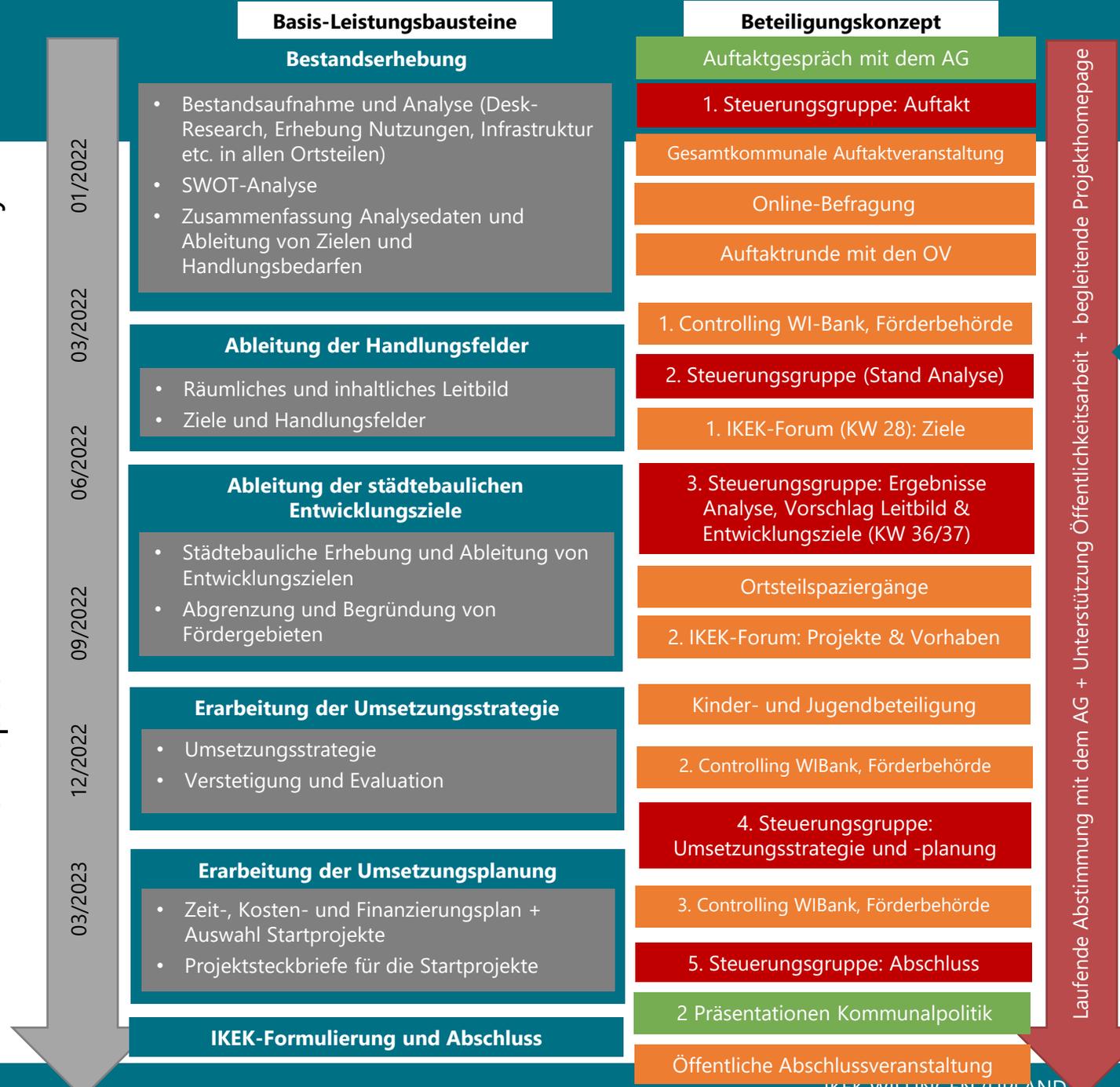
1. ZEITPLAN & BAUSTEINE

1. angepasster Zeitplan

- Vorstellung und Diskussion der Analyseergebnisse in der 3. Sitzung der Steuerungsgruppe nach den Sommerferien (25.07. bis 02.09.2022) → **Terminfindung KW 36/37**
- IKEK- Forum 1 → Terminfindung **KW 36/37**
- Abstimmung des Analyseberichtes bis Ende September

Analyse

Konzeption



1. Bausteine des IKEK

Analyse



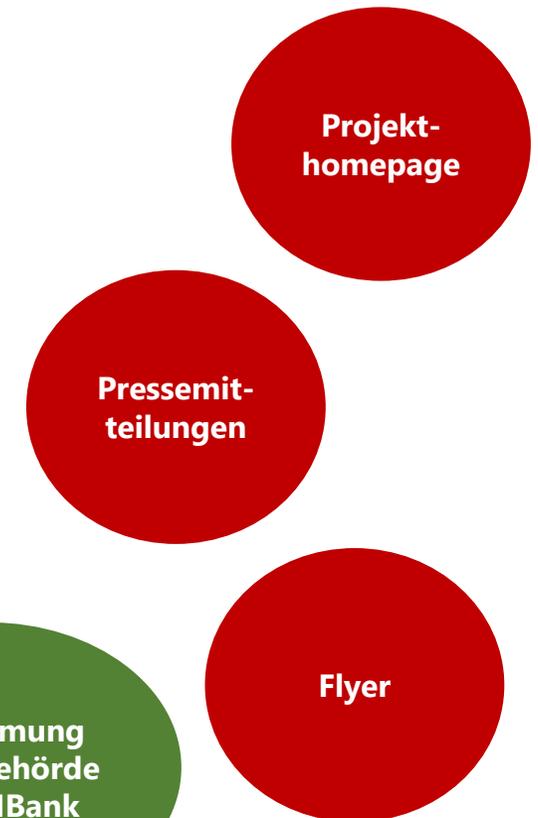
Beteiligung



Lenkung/Kontrolle



Öffentlichkeitsarbeit





2 BESTANDSAUFNAHME & -ANALYSE

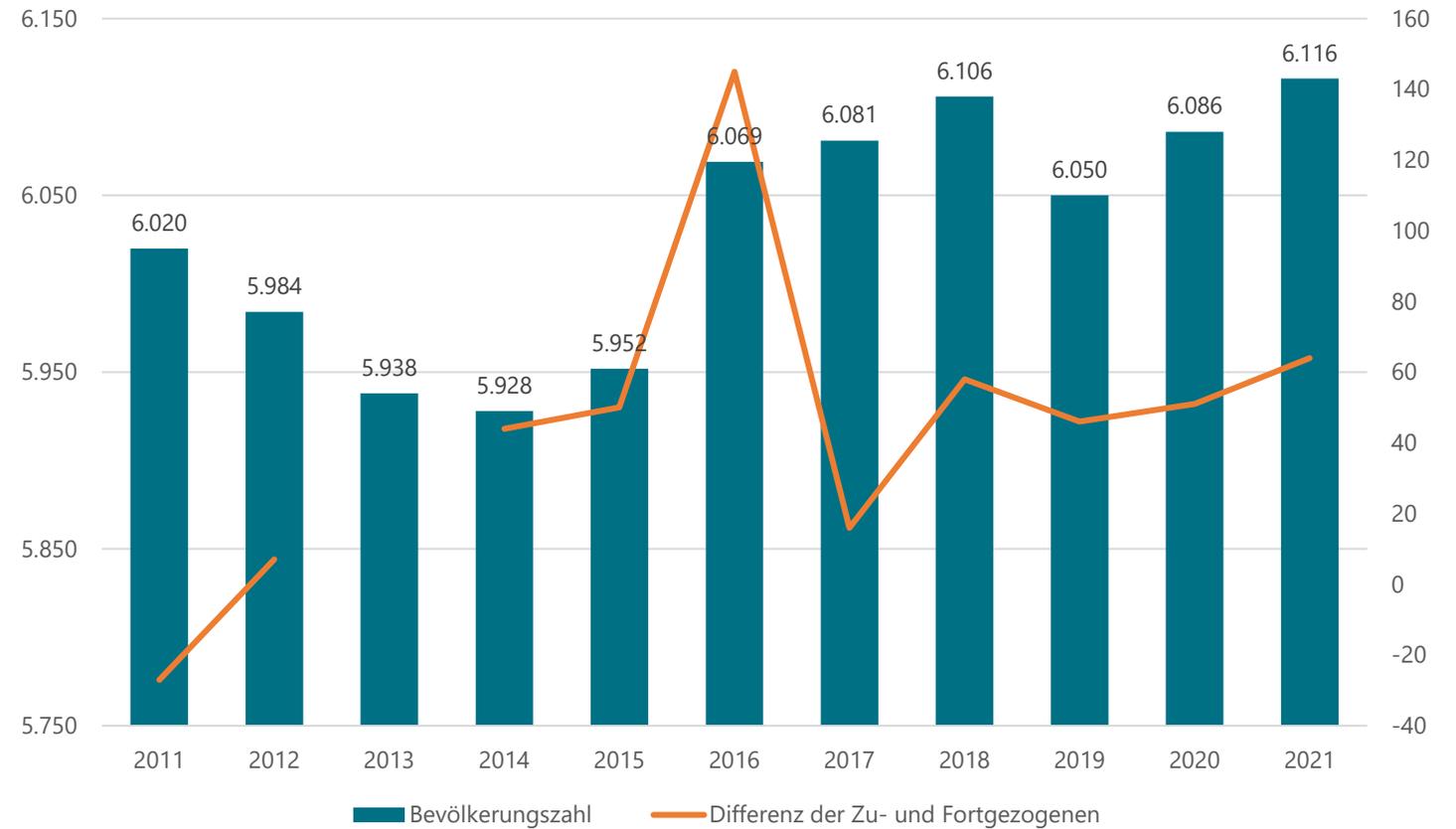
3. Bestandsaufnahme & -analyse

Bevölkerungsentwicklung

Jüngste Entwicklungen



Positives
Wanderungssaldo



Quelle: Hessische Gemeindestatistik. Ausgewählte Strukturdaten aus Bevölkerung und Wirtschaft. Wiesbaden. 2011-2021, eigene Bearbeitung

3. Bestandsaufnahme & -analyse

Bevölkerungsprognose

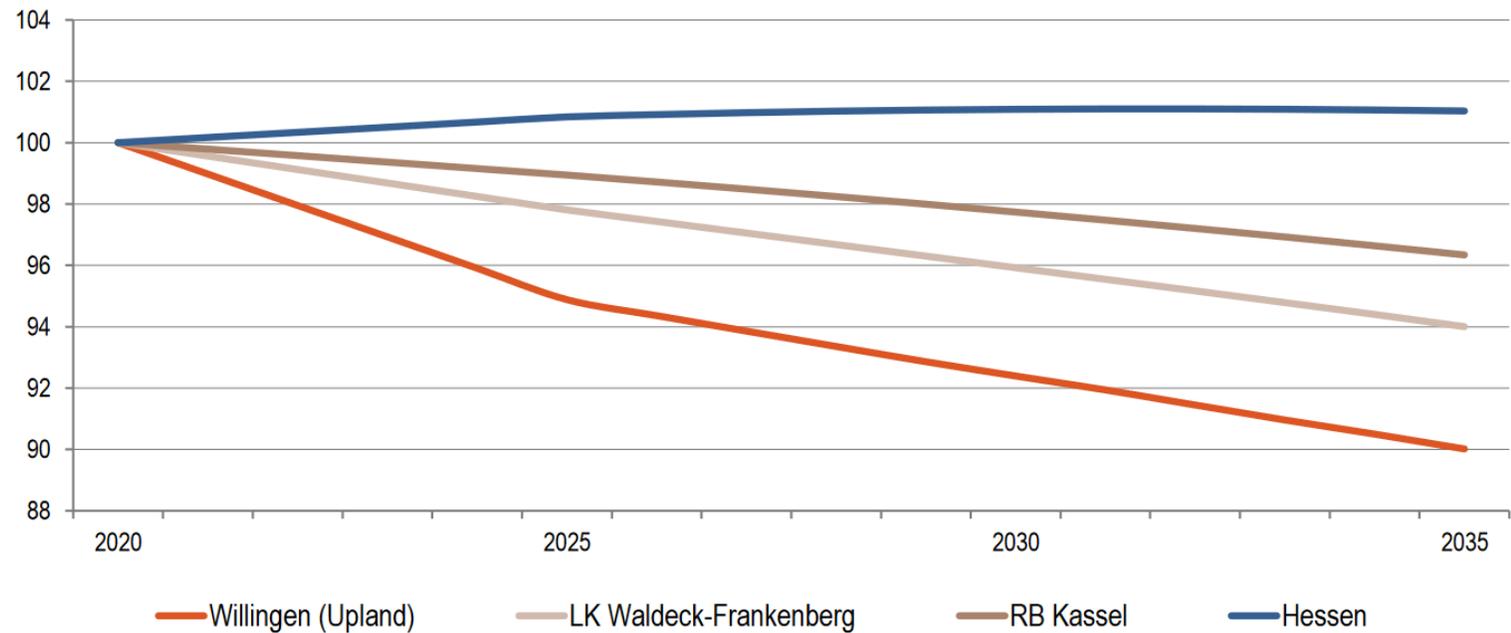
Langfristig gesehen
(HessenAgentur)



Jüngste Entwicklungen



Bevölkerungsentwicklung von 2020 bis 2035 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2020=100)



Quelle: Bevölkerungsvorausschätzung (2020); Gemeindedatenblatt: Willingen (Upland), Hessen Agentur

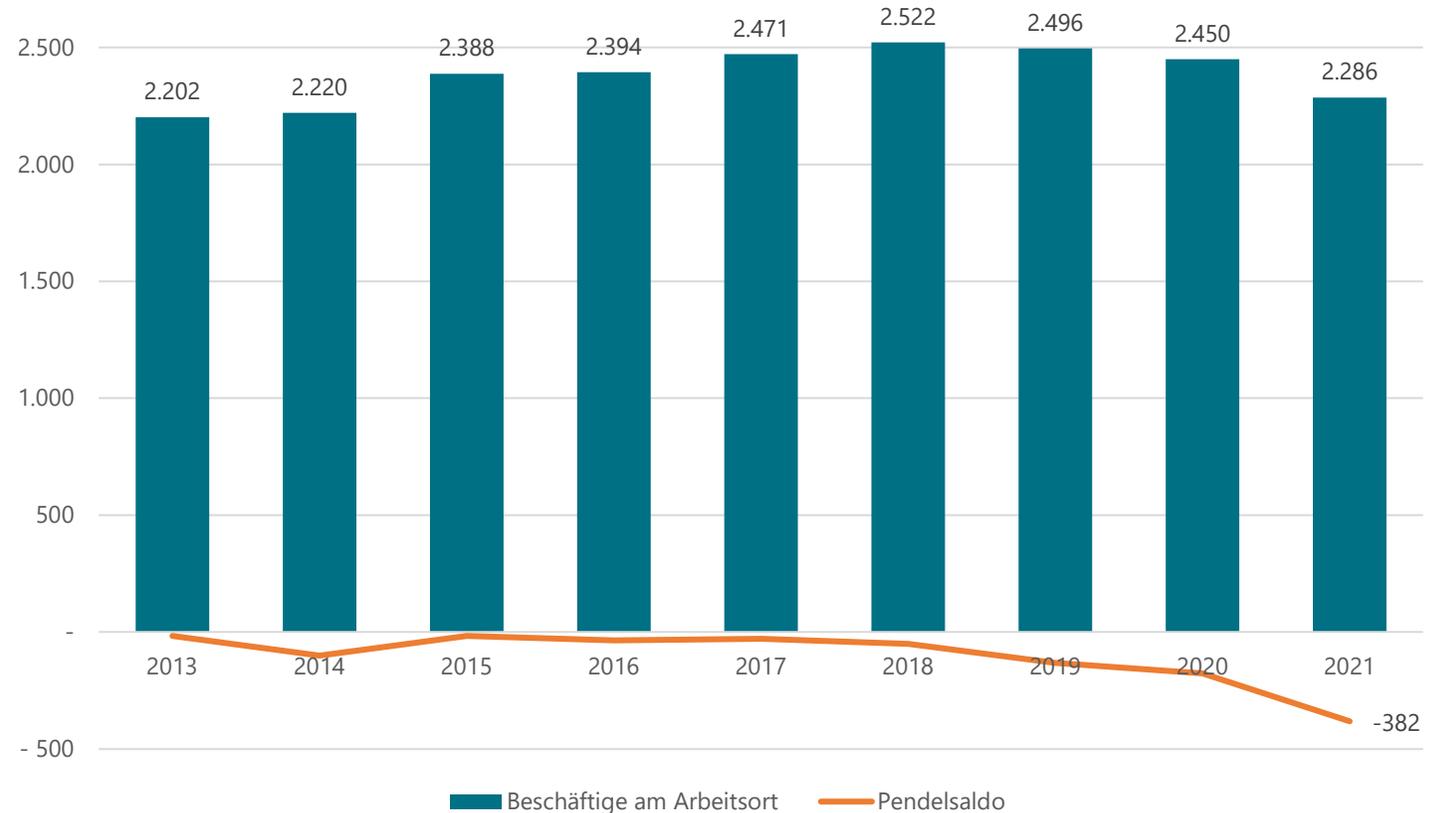
3. Bestandsaufnahme & -analyse

Beschäftigte

Negative Entwicklung
der Beschäftigung am
Arbeitsort



Negative Entwicklung
des Pendlersaldo



Quellen: © 2022 Pendleratlas. Pendlerströme und Statistiken für Deutschland; Bundesagentur für Arbeit (2022): Arbeitsmarkt kommunal - Gemeindeverbände und Gemeinden, eigene Bearbeitung

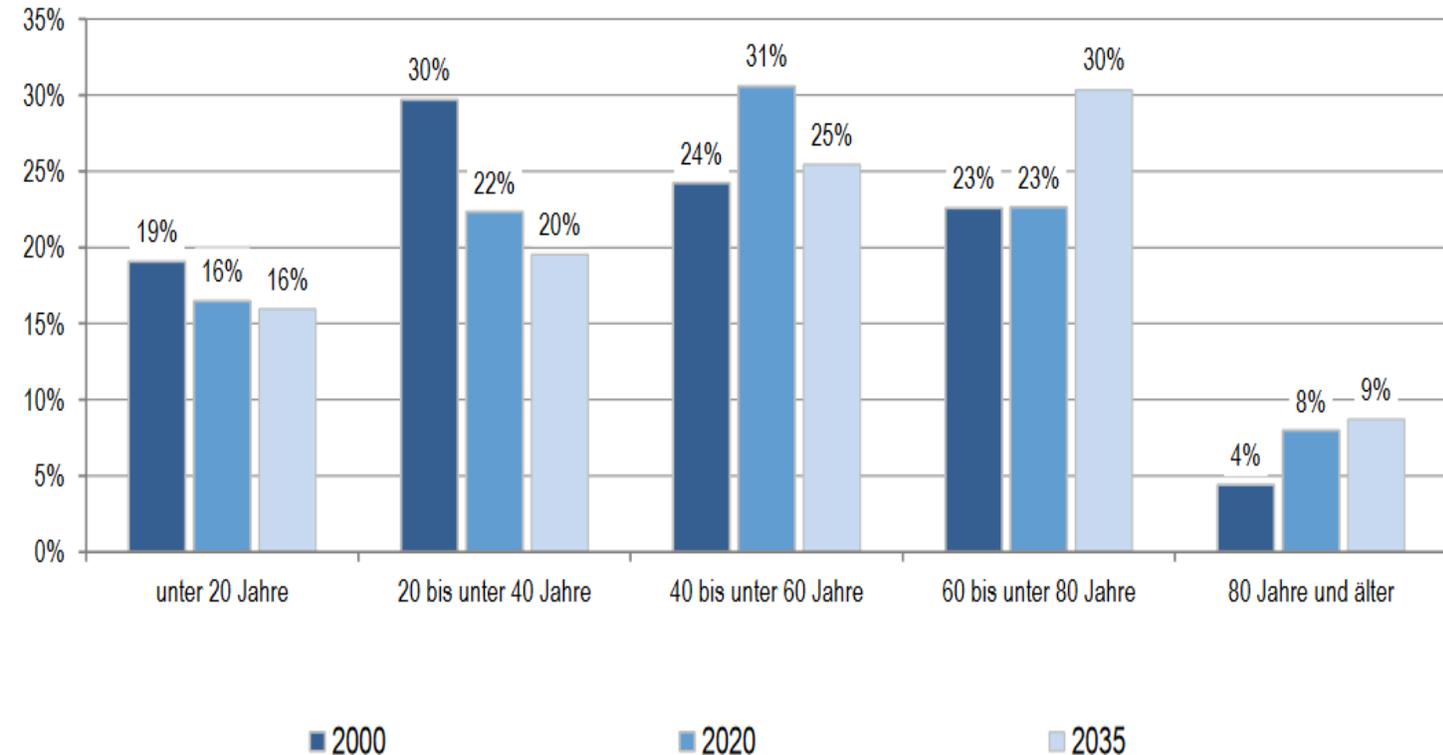
3. Bestandsaufnahme & -analyse

Altersstruktur

Demografische Verschiebungen



Altersstruktur der Bevölkerung im Zeitvergleich (Einteilung in äquidistante Altersgruppen; Anteilswerte in %)



Quelle: Altersstruktur im Zeitvergleich (2020); Gemeindedatenblatt: Willingen (Upland), Hessen Agentur



ANALYSE - DIE ORTSTEILE

Ortsteilspaziergänge 4. Mai - Willingen



Spaziergang



Kunst im Park in der Kurgartenhalle



Straßenabschnitt Briloner Straße



ortsbildprägendes Gebäude an Briloner Straße

- Vom Kurtourismus zum Partytourismus
 - 2 Gesichter des Ortsteiles (saisonabhängig)
 - Viele Lebensbereiche (Einzelhandel/ Nahversorgung/Gastronomie) nicht auf Einwohner*innen sondern auf Tourist*innen ausgelegt
 - Echtes Dorfleben eher im Hintergrund, dennoch aktives Vereinsleben
 - Große Kritik an Gentrifizierung, Wohnungsmarkt aufgrund vieler Ferienwohnungen/ Zweitwohnsitze angespannt & teuer
 - Aufgrund angespannter Verkehrslage Verkehrskonzept in Planung
 - Wenig historische Bausubstanz
 - Klare funktionale Zuteilung der Quartiere (Gesundheit, Bildung, ...)
- ➔ Lebendig, aufgeweckt, viel Infrastruktur

Ortsteilspaziergänge 4. Mai - Usseln



Bioladen und Museum



Aushänge



Ortsplan

- Gute Infrastruktur und Nahversorgung
- Upländer Bauernmolkerei als „Ankerbetrieb“ im Ort
- Zahlreiche Ferienwohnungen (ca. 2.000 Gästebetten) und Gastgewerbe
- (Noch) aktives Vereinsleben, jedoch abnehmend
- Fehlende Jugendangebote (z.B. Jugendraum)
- Großzügige innerörtliche Grünflächen

➔ lebenswerter Wohnstandort, gute Infrastruktur & Nahversorgung, ruhig (aber nicht zu ruhig)

Ortsteilspaziergänge 4. Mai - Rattlar



ortsprägendes Gebäude



Feuerwehr



Sportplatz/Vereinsheim



Dorfgemeinschaftshaus

- Großer Gewerbepark
- Sozialer Ortsmittelpunkt: Alte Schule & Veranstaltungszentrum Sportverein/ Sportplatz „Rattlarer Alm“: Sehr aktiv
- Gebäudeumnutzungen ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude zu Wohnraum
- Relativ viele Baulücken & Leerstände → Potenzial für Umgestaltungsmaßnahmen



Dorfgemeinschaft, Treffpunkt,
Gewerbe

Ortsteilspaziergänge 4. Mai - Bömighausen



Festsall



Feuerwehr und Spielplatz



ortsprägendes Gebäude



Gruppe

- Hohes Engagement der Bürger*innen für Bömighausen
- DGH als Ankerpunkt für alle öffentlichen Angelegenheiten
- Viele Ferienwohnungen, Pensionen & Campingplatz
- Ortskern mit DGH, Jugend-Häuschen, Spielplatz, Feuerwehr
- Baustrukturell anders als Willingen (rote Dachziegel statt graue Schieferschindeln, eher Korbach zugehörig)



Zusammenhalt, idyllisch, heimisch

Ortsteilspaziergänge 4. Mai - Wellinghausen



ortsprägendes Gebäude



Feuerwehr



Spielplatz

- Betonung der Historie (alte Kirche, Vulkanberg, 1000 Jahr-Feier)
- Intakte Dorfgemeinschaft & Vereinsleben, viel Eigeninitiative
- Landwirtschaftliche Aktivität
- Zusammenarbeit mit Neerdar (Jugendfeuerwehr)
- Schlechte Anbindung (insb. ÖPNV)

➔ intakte Dorfgemeinschaft, lebenswert und naturnah

Ortsteilspaziergänge 4. Mai - Schwalefeld



Ortsmitte/Treffpunkt - Kurplatz



Ortsprägendes Gebäude



Der Lebensmittelpunkt



Hotels/Unterkünfte

- Tourismus → profitiert vom Kernort Willingen (Schwerpunkt Naherholung)
- Ortsmitte wird als Treffpunkt wahrgenommen → Wunsch nach Aufwertung
- Angespannter Wohnungsmarkt: Vermietung von Ferienwohnungen, die abseits der Saison leer stehen
- Fehlende Angebote für Kinder- und Jugendliche
- Zwei festliche Räumlichkeiten vorhanden

➔ primär Wohnort, aktive Dorfgemeinschaft, liebenswert

Ortsteilspaziergänge 4. Mai - Neerdar



Gruppe



ortsprägende Gebäude



Feuerwehr

- Wegzug junger Leute
- Traditionell (z.B. Kohlemeiler-Fest)
- Aktives Vereinsleben (Feuerwehr, Schützenverein)
- Schöne Landschaft (Uplandsteig, schöne Grillhütte am Ortsrand)
- Sehr ruhig

➔ aktives Vereinsleben, schöne Landschaft / Lage, ländlich ruhig

Ortsteilspaziergänge 4. Mai - Eimelrod



Hotel/Gastronomie



Dorfgemeinschaftshaus/Jugendraum/Feuerwehr



Dorfpark



Hofladen

- Sehr intaktes Vereinsleben
- Im Verhältnis zur Einwohnerzahl hohes gastronomisches Angebot → viele Tagesausflügler
- gewerbliche Leerstände (> 5 Jahre)
- Dorfgemeinschaftshaus mit Jugendraum
- Viel Fachwerk

➔ Heimat, Dorfgemeinschaft, Kneipen/Gastronomisches Angebot

Ortsteilspaziergänge 4. Mai - Hemmighausen



Dorfgemeinschaftshaus



Grillplatz/Grillhütte



Ortsmitte und Blick auf Höfe



Spielplatz

- Landwirtschaftlich geprägt (Hofstrukturen)
- Schnittstelle mehrerer touristischer Wander- und Radwege (z.B. Diemelradweg) → führt tw. Zu Konflikten aus Sicht der Bewohnenden
- Ein Ferienhof mit Ziegengehäge und Ponyreiten
- Touristen wünschen sich ein kleines Café
- Sinkende Einwohnerzahl, trotzdem intaktes Vereinsleben und Engagement

➔ idyllisch, lebenswert/familiär, Landwirtschaft

Willingens Stärken, Schwächen und Herausforderungen

- **Intaktes Vereinsleben** in den umliegenden Ortsteilen
- **Natur & Landschaft** → endogenes Potenzial
- **Tourismus** → starker Wirtschaftszweig
- **Freizeitmöglichkeiten/ Outdooraktivitäten** (Kinderspielplätze, Wanderwege, Wintersportanlagen, Radwege)
- **Mobiler Bäcker versorgt Ortsteile**
- **Betreuungs- und Bildungsangebote vorhanden** (>mit Ausbaupotenzial)
- **Pflegeeinrichtungen vorhanden** (>Netzwerk ausbaufähig)



- **Partytourismus**
- **Infrastruktur/ Standortfaktoren** (Verkehrbelastungen, Breitband)
- **Erreichbarkeit /ÖPNV-Anbindung**
- **Fehlender Wohnraum** (fehlende Mietwohnungen & Bauplätze)
- **Teilweise fehlende Nahversorgung**
- **Mangelnde Barrierefreiheit** (v.a. bei öffentlichen Gebäuden)
- **Unzureichende medizinische Versorgung in den Ortsteilen/Erreichbarkeit medizinischer Angebote** (Hausärzte)
- **Wenig historische Bausubstanz**



Herausforderungen

- Tourismus im Gleichgewicht mit den Bedürfnissen der Bewohnenden halten (Strengere Kontrolle des "Partytourismus")
- Angebote für Einheimische (insb. für Kinder und Jugendliche schaffen)
- Breitbandausbau vorantreiben
- Mobilität & Erreichbarkeit für alle Generationen gewährleisten
- Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum
- Arbeitsplatzvielfalt erhöhen
- Historisches Gesicht der Ortsteile erhalten /wiederherstellen

Ortsteilsteckbriefe & Zukunftsprognose

Willingen



Lage in der Stadt



Ortsteilgeschichte

- Seit 700 Jahren gehört Willingen zum Sauerland, allerdings erst seit Ende des zweiten Weltkrieges durch Aufteilung zw. den Besatzern zu Hessen
- Durch einen großen Stadtbrand 1820 wurden über 42 Häuser verbrannt
- Gab mehrere Mühlen am Ittelbach (Stryckmühle u.a)
- Ursprünglich evangelisch
- Ursprung Kurtourismus im 19. Jh „Sommerfrischler“, nach dem zweiten Weltkrieg „Kinderlandsverschickung“ danach gab es immer mehr Bautätigkeit durch Tourismus
- durch den Bau des Hotels Sauerlandstern kam der Partytourismus nach Willingen

Ortsteilbeschreibung

- Willingen ist der größte Ortsteil
- Wenig bis kaum historische Bausubstanz
- Alter Ortskern liegt rund um die umgenutzte Kirche -> Restaurant
- Dorfkern reicht bis zur Brauerei welche vorher eine alte Villa war, zudem war dort früher eine Schule/ Gymnasium, heute sind dort 2 Diskotheken
- Der Ortsteil ist sehr auf den Tourismus insbesondere auch Partytourismus ausgelegt. Dementsprechend ist die touristische Infrastruktur mit Hotels sowie gastronomischen Einrichtungen sehr ausgeprägt.
- Auch in der Siedlungsentwicklung war der Tourismus treibende Kraft

Einrichtungen

Bildung

- 1 Grundschule
- 1 weiterführende Schule
- 1 Skilernat
- 1 Kindergarten

Kultur, Treffpunkte & Veranstaltungsräume

- Besucherzentrum
- Milchmuseum
- Kurgartenhalle:
- Brückenmarkt, Kräutermarkt,
- Maibaumfest, Schützenfest,
- Bäckfest

Einzelhandel & Dienstleistungen

- 3 Supermärkte
- Landfischer
- Bäckerei
- Sport, Schuh,
- Spielwaren- und Bekleidungsgeschäfte
- 1 Tankstelle
- Sparkasse, Waldecker Bank,
- Volksbank

Gesundheit und Pflege

- 1 Allgemeinarzt
- 1 Zahnarzt
- 1 Tierarzt
- 1 Apotheke
- 1 Pflegehotel
- 1 Seniorenwohn und Pflegezentrum
- Krankengymnastik, Physiotherapie,
- Osteopathie

Gastronomie und Übernachtung

- Hotels,
- Pensionen
- Ferienwohnungen
- Gasthöfe (7.500 Betten)
- Viele Restaurants
- Viele Bars

Sport, Freizeit & Tourismus

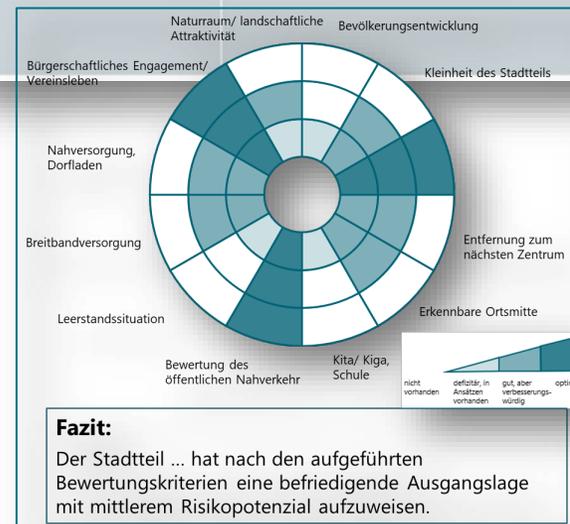
- Internationaler Wintersportplatz
- Schulsportzentrum
- Skisprungschanze
- Eissporthalle Sommerrodelbahn
- Wild- und Freizeitpark
- Bikepark
- Indoor Schwimmbad
- 2 Spielplätze
- Minigolfplatz
- Grillstain
- Bolzplatz
- 2 Kirchen

Verkehr/Mobilität

- Bundesstraße B251
- Landstraße
- Bahnhof
- Bushaltestellen 382, 486, R48
- Schulbus
- AST

Vereine

- Ski-Club Willingen e. V., SC Willingen, Turnverein "Jahn", Tennis-Club Willingen e. V., Upländer Reit- & Fahrverein Willingen 1964 e. V., Angelsportverein, Hundesportverein e. V., Brieftaubverein "Treu den Bergen", DZfC, Heimat- & Geschichtsverein, Upländer Gebirgsverein, MGVC Concordia, Schützenverein, Sportschützenverein Willingen e.V., Aktives Willingen e.V., Schützenbaskapelle, Freiwillige Feuerwehr, VDK-Sozialverband (VdK Hessen Thüringen), Ortsverband Upland, Willinger "Dunmerküle", Kneippverein, Alphornbläser, Theater Willingen, Schachclub Willingen



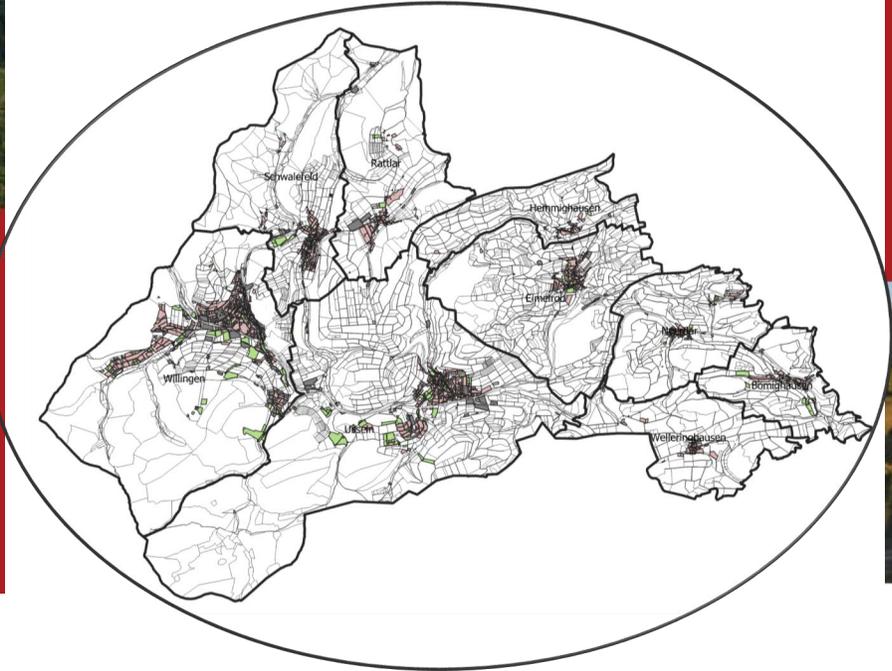


© Tourist-Info der Gemeinde Willingen, Fotograf: Mark Julemann

? Wie soll es in den Ortsteilen der Gemeinde Willingen zukünftig aussehen?

Welche versteckten Potenziale schlummern in den Dörfern und wie können diese positiv genutzt werden? **?**

? Welche Weichen müssen heute gestellt werden, um das Leben in den Ortsteilen auch zukünftig für alle Altersgruppen lebenswert zu gestalten?



Ihre Meinung ist gefragt!

 Wohnen Sie gern in Willingen (Upland)? Wie bewerten Sie die Lebensqualität in Ihrem Ortsteil? Und welche Stärken und Schwächen fallen Ihnen spontan zu Ihrer Gemeinde ein?



© Tourist-Info der Gemeinde Willingen, Fotograf: Mark Julemann

Alle Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde sind herzlich eingeladen an der Befragung teilzunehmen !

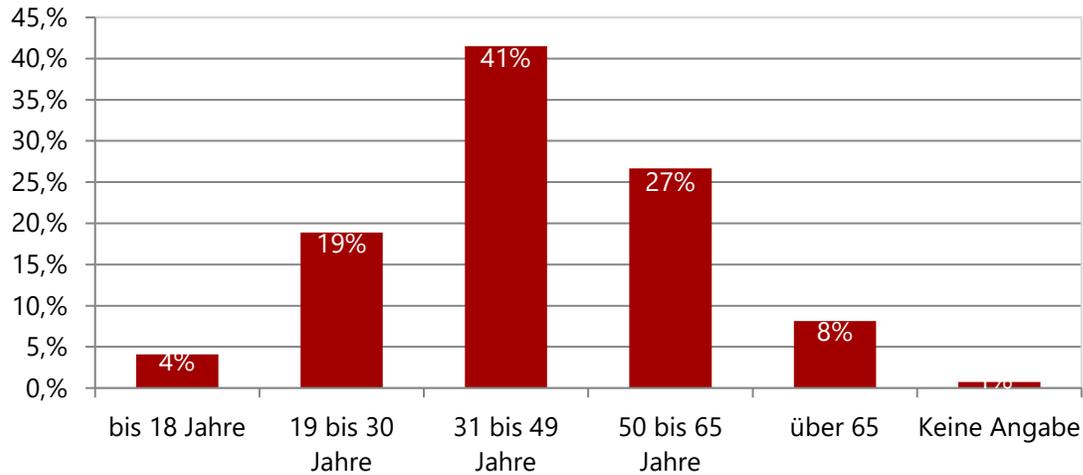
Nehmen Sie an der Bürgerinnen- und Bürgerbefragung im Rahmen des Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzeptes (IKEK) teil und beantworten Sie unter anderem diese Fragen, um die Zukunft von Willingen (Upland)

3 ERGEBNISSE DER BÜRGER*INNEN-BEFragung

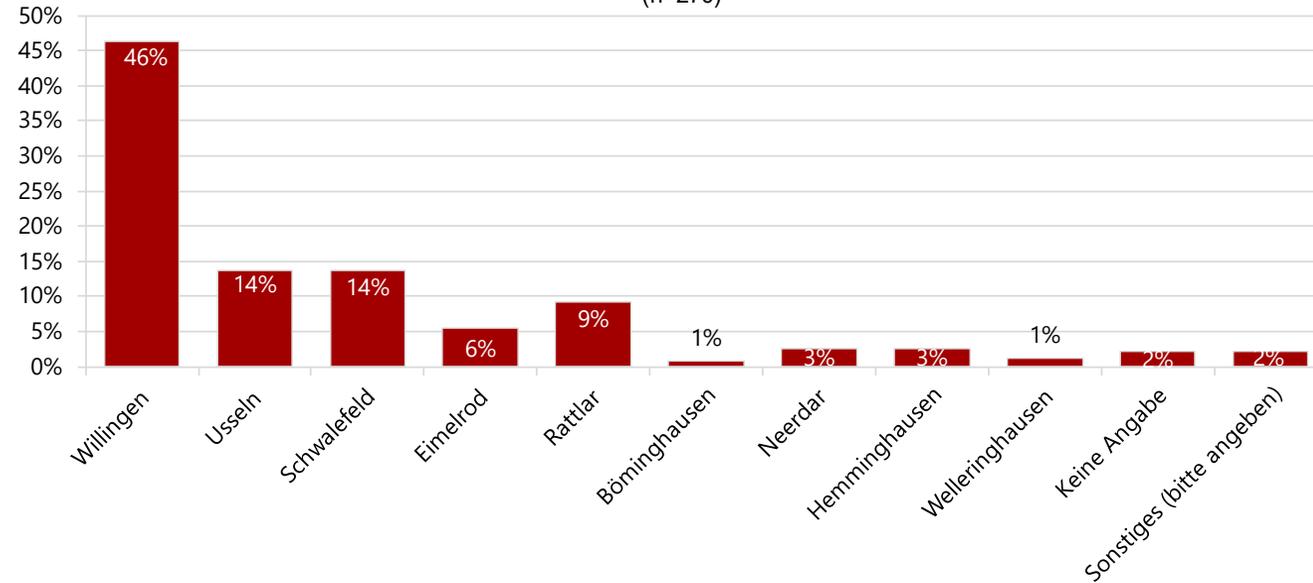
Hinweis: bei der Bewertung der Befragungsergebnisse muss berücksichtigt werden, dass ein Großteil der Befragten aus dem Kernort Willingen kommt

Ergebnisse der Bürgerbefragung

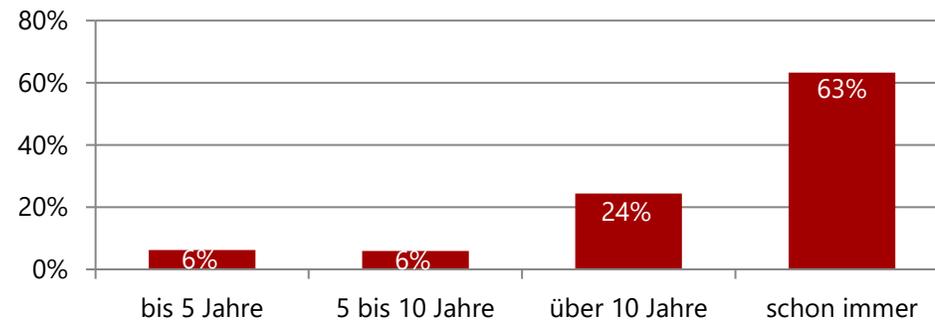
Wie alt sind Sie?
(n=270)



Wohnort
(n=270)

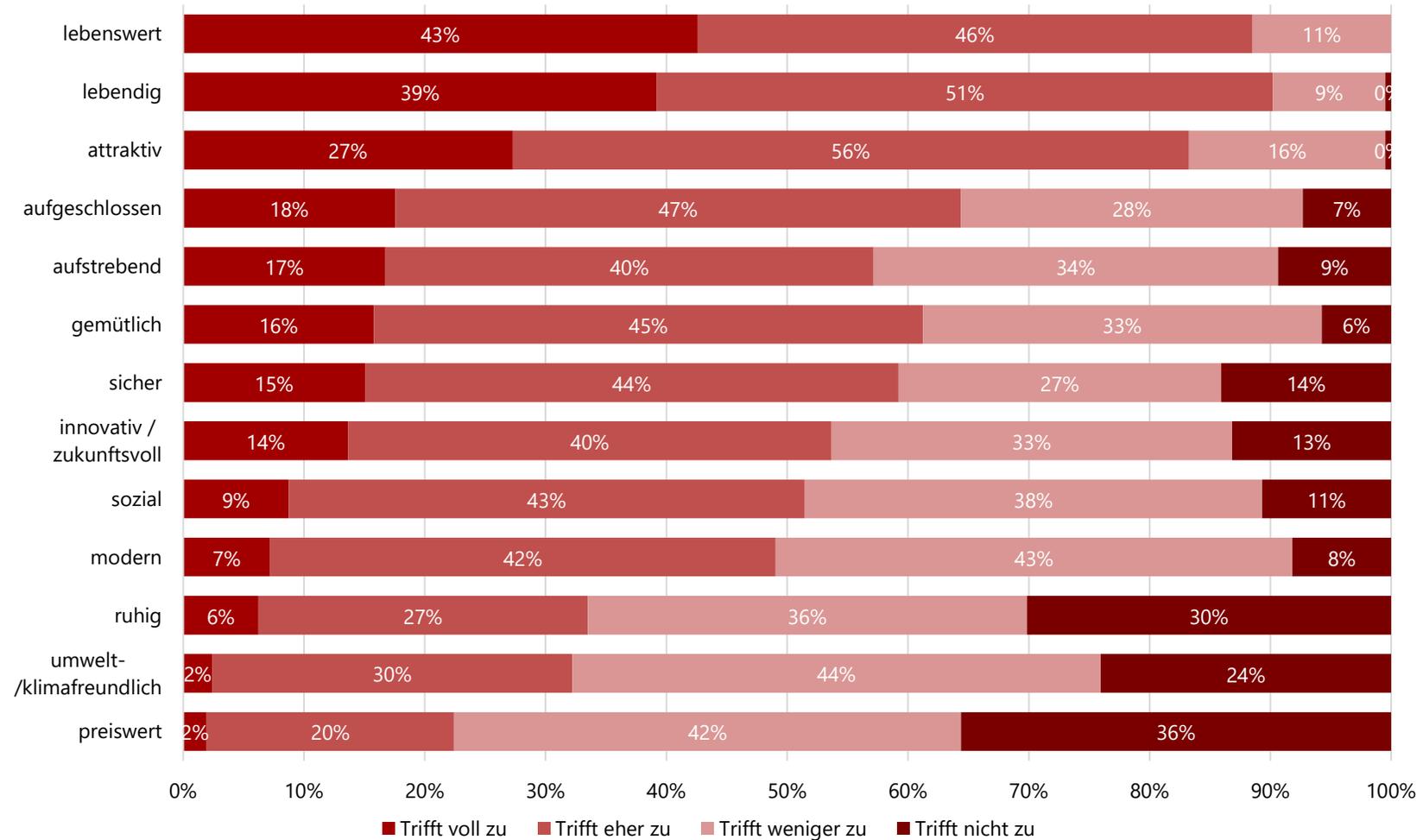


Wie lange leben sie bereits in Willingen
(Upland)?
(n=270)



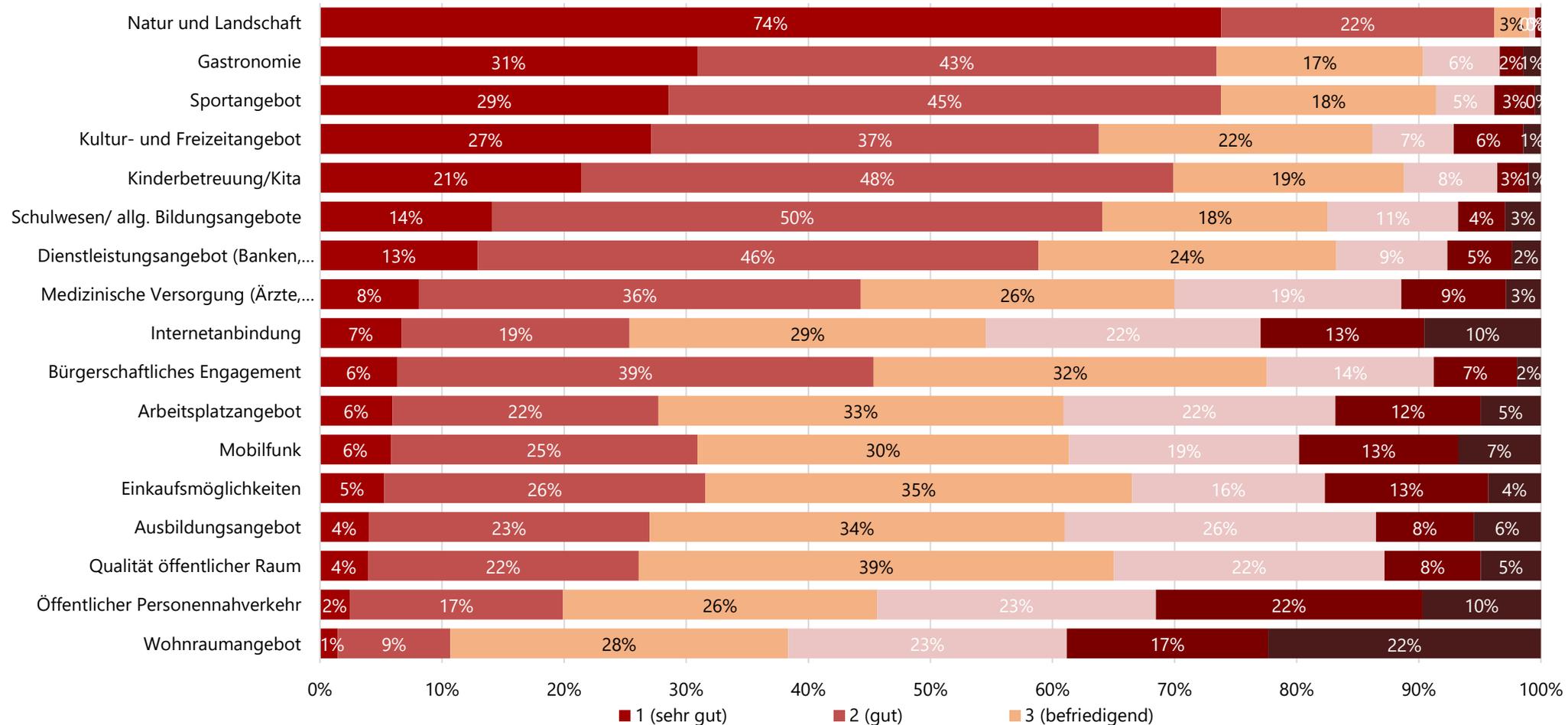
Ergebnisse der Bürgerbefragung

Im Folgenden sind einige Begriffe genannt. Bitte kreuzen Sie an, welche Eigenschaften aus Ihrer Sicht auf Willingen (Upland) zutreffen.
(n=210)



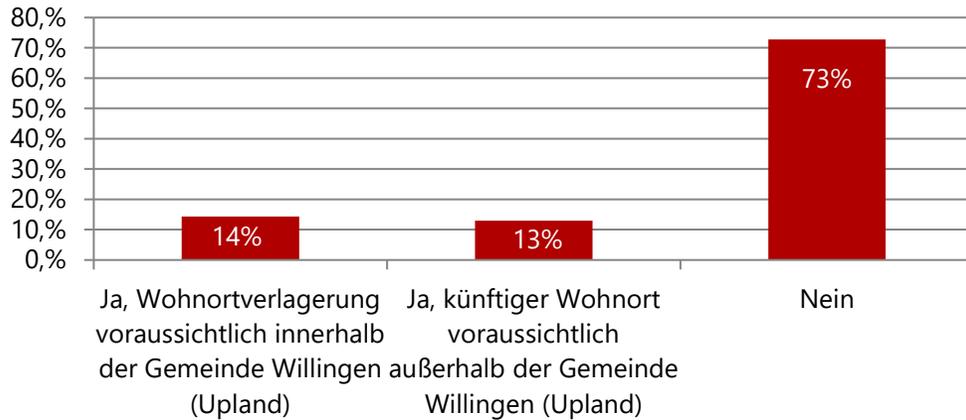
Ergebnisse der Bürgerbefragung

Wie bewerten Sie folgende Aspekte in Willingen (Upland) in Form von Schulnoten von 1 (sehr gut) bis 6 (ungenügend)?
(n=200)

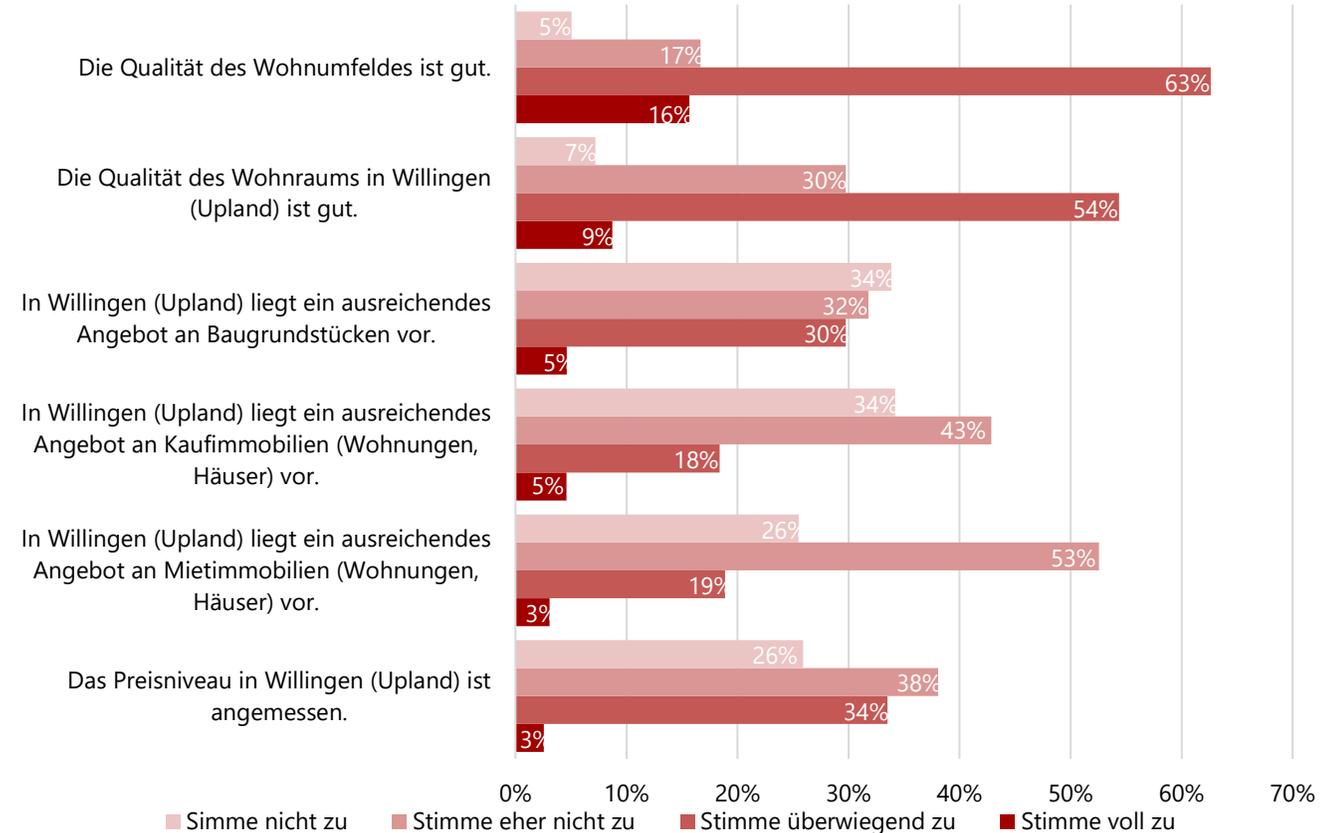


Ergebnisse der Bürgerbefragung

Planen Sie in den nächsten ein bis zwei Jahren Veränderungen in Bezug auf Ihre Wohnsituation (bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten aus)
(n=209)

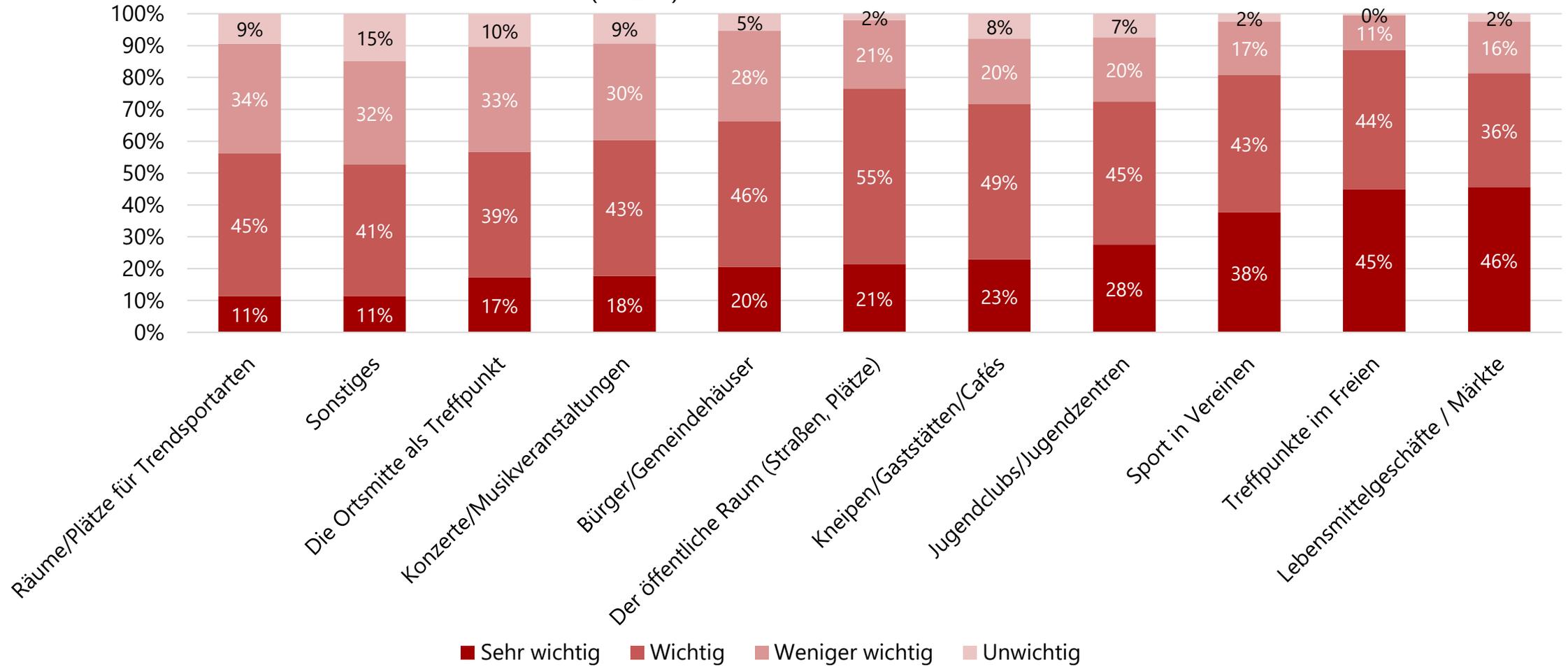


Welcher der folgenden Aussagen im Hinblick auf das Wohnangebot in Willingen (Upland) stimmen Sie zu? Bitte Zutreffendes ankreuzen
(n=200)



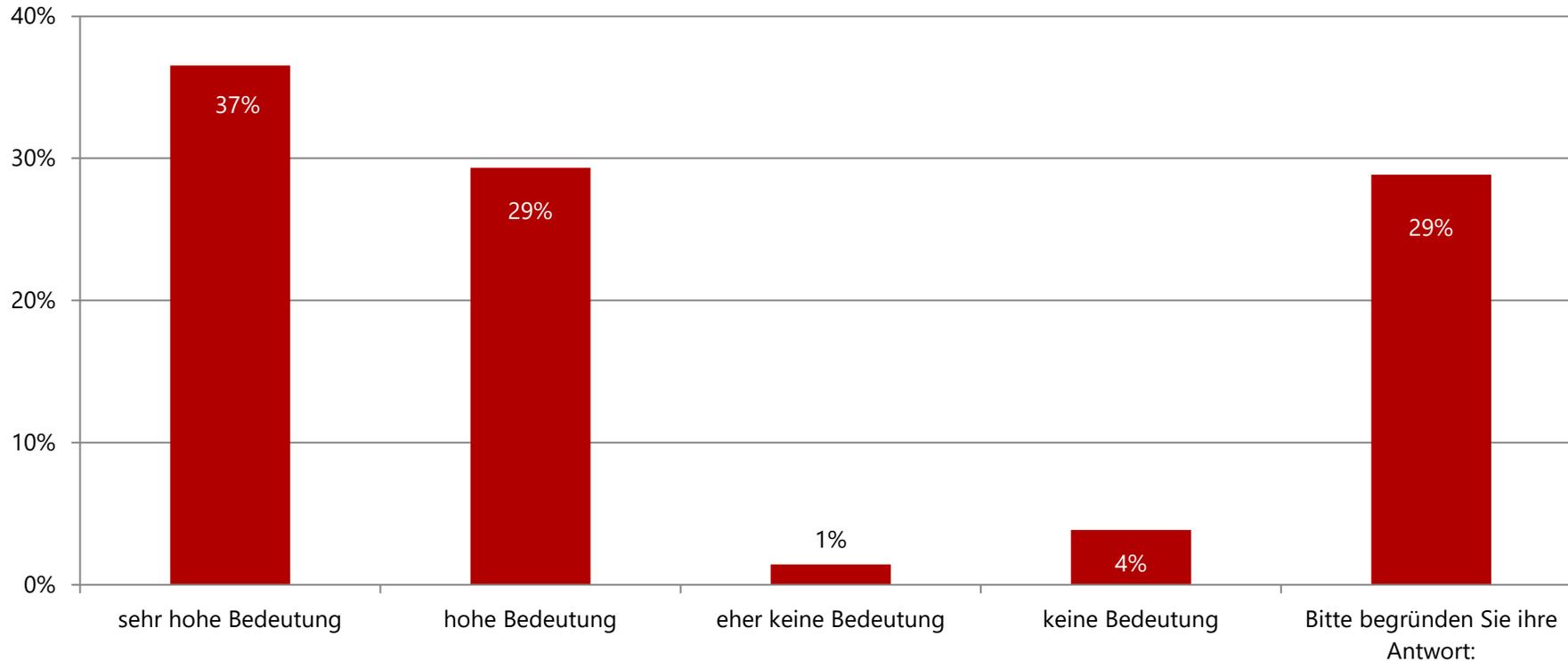
Ergebnisse der Bürgerbefragung

Welche Treffpunkte sind wichtig für Sie?
(n=205)



Ergebnisse der Bürgerbefragung

Der Tourismus spielt eine wichtige Rolle in der Gemeinde Willingen (Upland). Wie bewerten Sie dessen Bedeutung für die künftige positive Entwicklung der Gemeinde Willingen (Upland)?
(n=198)

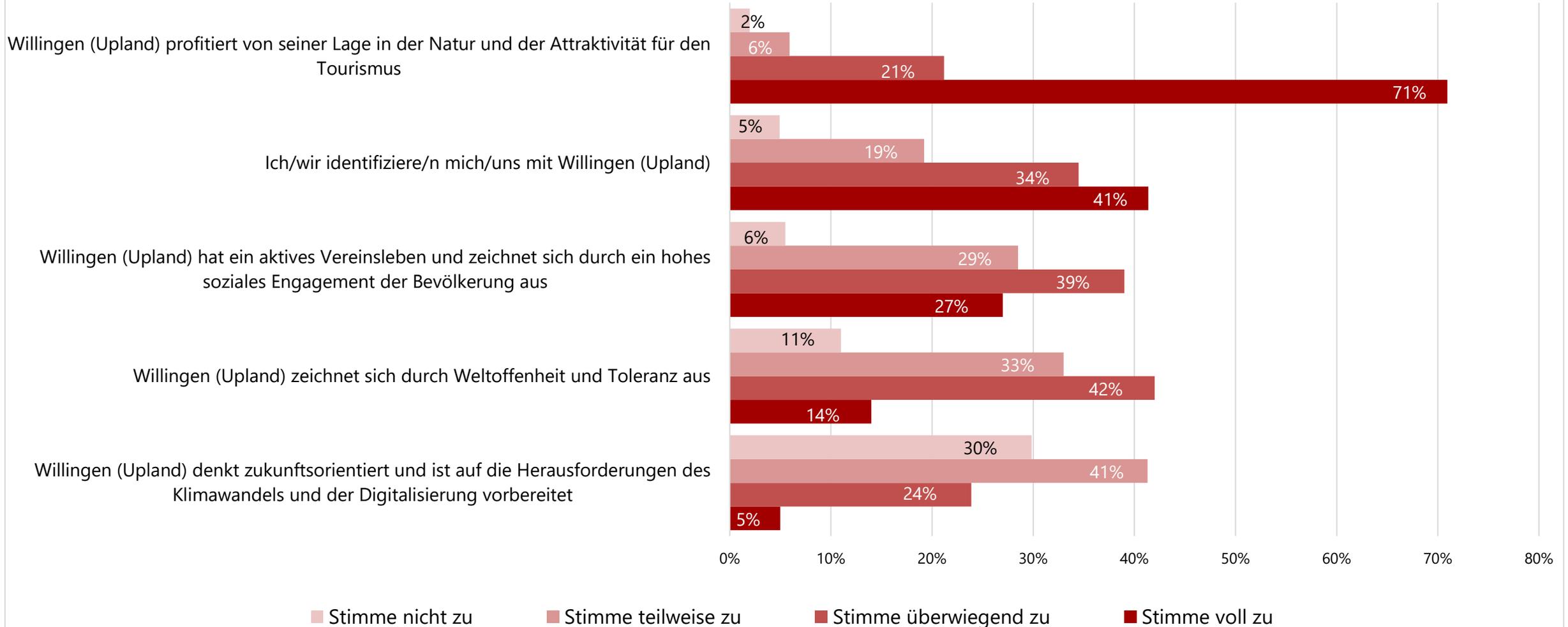


Antworten/Begründungen (Auswahl)

- Tourismus als Hauptarbeitgeber und Einnahmequelle für Willingen anerkannt
- Drohender Imageschaden: Party Ort Willingen
- Tourismus sollte nachhaltiger und familienfreundlicher werden sowie auf Erholungs- und Sporttourismus aufbauen

Ergebnisse der Bürgerbefragung

Welcher der folgenden Thesen zu Willingen (Upland) stimmen Sie zu?
(n=204)

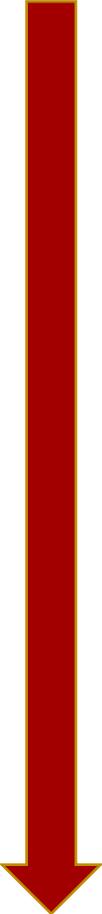




4 HANDLUNGSFELDER IKEK



6 AUSBLICK KONZEPTIONSPHASE

- 
- **Veröffentlichung Befragungsergebnisse** → Pressemeldung & Homepage? → Kombi erstes IKEK-Forum Bewerbung
 - **Vorbereitung des ersten IKEK Forums (Entwicklungsziele & Teilziele)**
 - **Analysephase abschließen**
 - **Ableitung der Handlungsfelder & Erstellung eines Leitbildes**
 - **Räumliches und inhaltliches Leitbild**
 - **Zielkatalog**
 - **Abgrenzung und Begründung von Fördergebieten**

IKEK Forum 1

- Datum KW 28
- Themenfelder für Gruppenarbeiten



IKEK-Forum

Begrüßung & Information im Plenum



2,5 h



15 min



4 x 25 min
(+ 4 x 5 min
Pause)



15 min

Entwicklung von Zielen in den abgeleiteten Handlungsfeldern in wechselnden Arbeitsgruppen
Jede*r Teilnehmer*in wird jedes Handlungsfeld diskutieren

Abschlussdiskussion & Ausblick

Pflichtthemen

Vertiefungsthemen

Demografische Entwicklung	Städtebauliche Entwicklung, Wohnen, Innenentwicklung
Bürgerschaftliches Engagement	Daseinsvorsorge, Basisinfrastruktur & Grundversorgung
Tourismus, Freizeit & Kultur	Natur & Landschaft
Verkehr, Mobilität & Anbindung	Energieeffizienz & Klimaschutz
Integration & Inklusion	Wirtschaft & Arbeitsmarkt
Kooperation & Netzwerke	

Erste Maßnahmen - Handlungsbedarfe und Ideen der Befragten

- **Haushaltsplanung im Oktober**
→ **erste Maßnahmenideen mit reinnehmen**





Michelle Godon
M.Sc. European Territorial Development
Beraterin
T 0511 220079-61, godon@cima.de

Ihre Ansprechpartnerin



Dipl.-Geogr. Petra Bammann
Projektleiterin, BID-/ Quartiersmanagerin
T 0511 220079-76, bammann@cima.de



Mathias Dingerdissen
M.A. Regionalmanagement
und Wirtschaftsförderung

T 0511 220079-73, dingerdissen@cima.de

Nutzungs- und Urheberrechte

Die vorliegende Ausarbeitung ist durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) und andere Gesetze geschützt. Die Urheberrechte verbleiben bei der CIMA Beratung + Management GmbH (cima).

Der Auftraggeber kann die Ausarbeitung innerhalb und außerhalb seiner Organisation verwenden und verbreiten, wobei stets auf die angemessene Nennung der cima als Urheber zu achten ist. Jegliche - vor allem gewerbliche -Nutzung darüber hinaus ist nicht gestattet, sofern nicht eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

Veranstalter von Vorträgen und Seminaren erwerben keinerlei Rechte am geistigen Eigentum der cima und ihrer Mitarbeiter. Inhalte von Präsentationen dürfen deshalb ohne schriftliche Genehmigung nicht in Dokumentationen jeglicher Form wiedergegeben werden.

Haftungsausschluss gutachterlicher Aussagen

Für die Angaben in diesem Gutachten haftet die cima gegenüber dem Auftraggeber im Rahmen der vereinbarten Bedingungen. Dritten gegenüber wird die Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der im Gutachten enthaltenen Informationen (u.a. Datenerhebung und Auswertung) ausgeschlossen.

Sprachgebrauch

Aus Gründen der Lesbarkeit wird bei Personenbezügen ggf. die männliche Form gewählt. Die Angaben beziehen sich jedoch immer auf Angehörige aller Geschlechter, sofern nicht ausdrücklich auf ein Geschlecht Bezug genommen wird.

Bildnachweis: CIMA Beratung + Management GmbH, Stadt Tann (Rhön), Pixabay